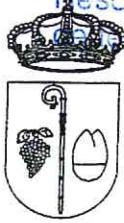


Diligencia.- Este documento fue aprobado definitivamente por Resol. de Alcaldía nº 247

Fecha 7/7/2004

El Secretario



AYUNTAMIENTO  
DE  
**UMBRETE**

41806 - (Sevilla)

Diligencia.- Este documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 3/6/04

El Secretario



## CONVENIO URBANÍSTICO

En Umbrete, a 3 de Junio de 2004

### REUNIDOS

De una parte, **Don Joaquín Fernández Garro**, con D.N.I. nº 28.717.500-E, y domiciliado a efectos de la presente en Umbrete, Plaza de la Constitución nº 10,

Y de otra, **Don Fernando Pichi Castro**, mayor de edad, casado, de vecindad civil común y domiciliado a efectos de la presente en Sevilla, Avda. República Argentina, 24, entreplanta letra A, con D.N.I. nº 27.958.299-M.

Asiste, **Don Francisco J. Valenzuela Medina**, Secretario del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, a los efectos de dar fe de este acto, como prevé el artículo 2.h) del Reglamento de Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, aprobado por Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre

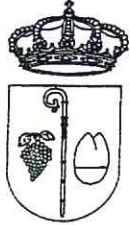
### INTERVIENEN

**Don Joaquín Fernández Garro**, como Alcalde del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE (Sevilla), en virtud de las facultades que se le atribuyen al Alcalde por los artículos 21.1º.b), y concordantes de la Ley núm. 7/1.985, de 2 de abril, Bases de Régimen Local y artículos (modificada por Ley núm. 57/2.003, de 16 de diciembre, de Modernización del Gobierno Local),

**Don Fernando Pichi Castro**, en nombre y representación, como Apoderado de la compañía mercantil "AGRUPACIÓN ESPAÑOLA DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS, S.A." (AGRESCO), domiciliada en Fuengirola (Málaga), Avda. Ramón y Cajal, 2, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada en Sevilla, el día 3 de Julio de 1.984, por el Notario que fue de esta capital, D. Ezequiel Mozo Bravo, con el nº 2.437 de su protocolo. Por otra escritura autorizada por el Notario que fue de esta capital D. Felix Monedero Gil, el día 14 de Julio de 1992, con el nº 2.120 de protocolo, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario de fecha 26 de Noviembre de 1.992, con el nº 3.318 de protocolo, la entidad adaptó sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Málaga, en el tomo 649 general, libro 494 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja 3.590-A, con C.I.F. A-29133998.

Asimismo, **Don Fernando Pichi Castro**, en nombre y representación, como Apoderado





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

de la compañía mercantil "EUROHOLDING, S.A.", con domicilio social en Sevilla, Avda. de la República Argentina nº 24, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada en Sevilla, el día 17 de Marzo de 1.977, por el Notario que fue de esta capital D. José Clavero Nuñez, modificada por otras y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en escritura que fue autorizada por el Notario que fue de Sevilla D. Félix Monedero Gil el día 21 de Julio de 1.992, con el nº 2.187 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla, en el tomo 360, libro 192 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 78, hoja 7.484, con C.I.F. A-41051061.

Estas dos últimas partes les denominaremos conjuntamente **LA PROPIEDAD**.

Todas las partes intervienen en la representación que respectivamente ostentan, declarando estar facultados para suscribir el presente documento, reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para obligarse y responder a los compromisos que se contraigan, quedando identificados como otorgantes a los efectos legales, y, en virtud,

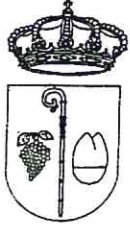
**ANTECEDENTES**

**Primero.- Objetivo.**

El Ayuntamiento de Umbrete, pretende como objetivo urbanístico la gestión de suelo para la consecución de un centro polideportivo general de ámbito municipal, a su cuenta y cargo, dada la antigüedad de las instalaciones del actual centro en funcionamiento en la zona denominada Arroyo Majalbarraque y la imposibilidad de su necesaria ampliación. Si bien dicho objetivo se podría alcanzar con la previsión de un sistema general deportivo en el marco de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU), actualmente en vías de acometerse pero aún sin adjudicar su elaboración, unido a la incertidumbre en cuanto al plazo para su aprobación definitiva y la urgencia para la obtención de las pertinentes subvenciones, así como de los compromisos municipales establecidos, se considera idónea la tramitación de un Convenio urbanístico de planeamiento que garantice la obtención de ese suelo de forma inmediata y que establezca las directrices del desarrollo urbanístico para una zona del municipio a tener presente en el nuevo PGOU, a la vez que permita la creación del suelo más idóneo y suficientes para cubrir la demanda de uso residencial que se considera preciso durante la elaboración y tramitación del nuevo PGOU.

La ubicación del suelo para el sistema general deportivo ha sido considerada idónea por el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete íntegramente en la Finca Macores, lindante con el suelo urbano consolidado y en proximidad del centro polideportivo vetusto actual sobre terrenos titularidad de LA PROPIEDAD.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

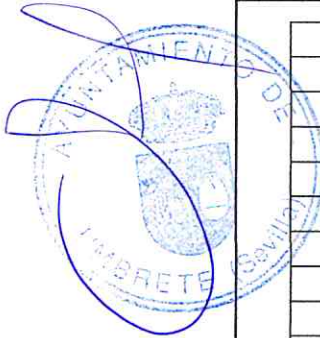
41806 - (Sevilla)

**Segundo.- Ámbito: Provincia de Sevilla, Municipio de Umbrete.**


Determinadas las partes que intervienen, es procedente fijar el ámbito territorial al que se va a referir el presente convenio urbanístico, exponiendo en primer término que se trata de ámbito que afecta en exclusiva al Municipio de Umbrete -Sevilla- (a los efectos del artículo 14.2.b).1 del Decreto número 2/2.004, de 7 de enero).

LA PROPIEDAD ostenta la titularidad de las siguientes fincas registrales:

A).- Que conforman la que denominamos como **Finca Macores** (del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor):



<b>Tomo</b>	<b>Libro</b>	<b>Folio</b>	<b>Finca</b>	<b>Inscripción</b>
2142	81	167	2301	4ª
165	58	47	1301	1ª
1763	61	50	1888	3ª
1763	61	52	1304	4ª
1471	53	53	2563	5ª
2180	86	191	1114	5ª
2195	87	109	1082	11ª
1471	53	56	2565	3ª
1471	53	59	2566	3ª

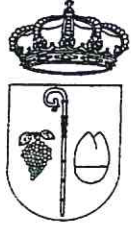


**Título:** Adquiridas por Agresco, S.A. en virtud de sendas escrituras de compra autorizadas ante el Notario de Sevilla D. Francisco José Javier de Pablo Carrasco, respectivamente a D. Antonio Herrera Romero, a Explotaciones Agrícolas, S.L., a Doña Josefa Sánchez Guerrero, a Doña Josefa Sánchez Guerrero, Doña Josefa Saborido Cañas, a D. Manuel González Lahera, a D. Agustín Pérez Trigo e Hijos, a Doña Carmen Carrascosa e Hijos, y a Doña Encarnación Perejón e Hijos.

**Superficie:** Esta finca (Macores), que será agrupada en su día, según reciente medición, ostenta una extensión superficial conjunta de 290.000 m<sup>2</sup>s.

**Referencia Catastral.** Se une, a estos efectos, Plano catastral.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

**B).-** Que conforman la que denominamos como **Finca Cristóbal** (del Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor):

<b>Tomo</b>	<b>Libro</b>	<b>Folio</b>	<b>Finca</b>	<b>Inscripción</b>
2224	88	20	4414	2ª
1653	58	191	1530	11ª
2195	87	81	1335	6ª
2195	87	93	1941	3ª
2058	75	141	1944	3ª
2058	75	147	1434	7ª

**Título:** Adquiridas por Euroholding, S.A. en virtud de sendas escrituras de compra autorizadas ante el Notario de Sevilla D. Francisco José Javier de Pablo Carrasco, respectivamente a D. Antonio Herrera Amores, a D. Juan Ruiz Moreno, a D. José S. Infantes del Valle, a D. José S. Infantes del Valle, a D. José Gutiérrez Infantes y a D. José Gutiérrez Infantes.

**Superficie:** Esta finca (Cristóbal), que será agrupada en su día, según reciente medición, ostenta una extensión superficial conjunta de 96.000 m<sup>2</sup>s.

**Referencia Catastral.** Se une, a estos efectos, Plano catastral.

La totalidad del ámbito (incluidas las fincas Macores y Cristóbal) objeto del presente convenio, según reciente medición, abarca una extensión superficial de trescientos ochenta y seis mil metros cuadrados (386.000 m<sup>2</sup>).

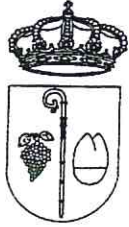
Las fincas citadas son perfectamente conocidas por el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete, tanto en su perfecta ubicación, como en sus linderos.

**Tercero.- Tipo de Convenio: de Planeamiento (afecta al planeamiento general).**

El presente convenio urbanístico lo es de Planeamiento, afectando todas las determinaciones que se contraen en el cuerpo de este documento a innovaciones que se introducirán en el vigente planeamiento general de Umbrete, si bien se expondrán parámetros de su posterior gestión.

**Cuarto.- Municipio que no es de relevancia territorial.**





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

Este término municipal ostenta un censo de población que asciende en el año 2.003 a 5.206 habitantes (según fuentes del Instituto de Estadística de Andalucía) y no forma parte de la aglomeración urbana de Sevilla, según postula el Decreto número 150/2.003, de 10 de junio, por lo que no se trata de Municipio con relevancia territorial, a los efectos previstos por la vigente legislación urbanística.

**Quinto.- Objeto del Convenio.**

Que para el cumplimiento del objetivo del presente convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete pretende calificar en el pertinente instrumento de planeamiento mediante la innovación del vigente, la superficie necesaria para la ejecución como sistema general del centro deportivo y reclasificar el resto de las fincas antes citadas (330.800 m<sup>2</sup>) para cubrir parte de las actuales demandas de viviendas, industrias y otros usos englobados dentro del terciario, declarando estos terrenos como los más idóneos, precisos y necesarios para absorber parte de los crecimientos previsibles de dicho término municipal.

Que, asimismo, interesa a LA PROPIEDAD de dichas fincas la aludida reclasificación a operar en próximas innovaciones del planeamiento general de Umbrete y en la búsqueda del consenso de la ordenación pormenorizada, siempre dentro del contexto del interés público, sobre la base de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de materialización de concretas soluciones de distribución, en la formación de un instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada consensuada, se pretenden establecer los términos de colaboración para el mejor y más eficaz desarrollo de las actividades urbanísticas de planeamiento y de ejecución.

En base a todo lo expuesto las partes acuerdan formular las siguientes,

**ESTIPULACIONES**

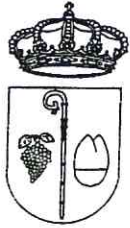
**Primera.- Ámbitos de la Actuación.**

La totalidad del perímetro territorial del presente convenio, según reciente medición, abarca una extensión superficial de trescientos ochenta y seis mil metros cuadrados (386.000 m<sup>2</sup>), comprendiendo un total de 290.000 m<sup>2</sup>s a la Finca denominada Macores, y el resto, es decir, 96.000 m<sup>2</sup>s, a la Finca denominada Cristóbal.

La regularización de la ordenación de los inmuebles objeto de este Convenio Urbanístico, se materializará dentro de tres ámbitos:

**Ámbito 1º.-** Abarca una extensión superficial de 155.200'00 m<sup>2</sup>s, que en adelante





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

denominaremos como «**Actuación urbanística en Ámbito 1º**». Este ámbito comprende 55.200 m<sup>2</sup>s afectos a sistema general deportivo y el resto (100.000 m<sup>2</sup>s) a residencial. El Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se compromete y obliga, por entender que es beneficioso al interés general, a promover y tramitar el procedimiento tendente a la consecución de la reclasificación de este ámbito, localizado en parte de la denominada Finca Macores (plano adjunto N° 1), mediante Modificación del actual planeamiento general de este término municipal, con las condiciones urbanísticas y demás parámetros que más adelante se detallan.

Ámbito 2º.- Abarca una extensión superficial de 62.000'00 m<sup>2</sup>s, que en adelante denominaremos como «**Actuación urbanística en Ámbito 2º**». Este ámbito comprende las 55.200 m<sup>2</sup>s del sistema general deportivo a clasificar mediante la modificación aludida en la «**Actuación urbanística en Ámbito 1º**». Asimismo, abarca 3.000 m<sup>2</sup>s de dotaciones locales incluidas en el indicado «**Actuación urbanística en Ámbito 1º**». Y los restantes 3.800 m<sup>2</sup>s de dotaciones locales incluidas en la «**Actuación urbanística en Ámbito 3º**», que se describe a continuación.

Ámbito 3º.- Abarca una extensión superficial de 230.800'00 m<sup>2</sup>s, que en adelante denominaremos como «**Actuación urbanística en Ámbito 3º**». El Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se compromete y obliga, por entender que es beneficioso al interés general a promover y tramitar el procedimiento tendente a la consecución de la reclasificación de este ámbito, localizado en el resto de la denominada Finca Macores (134.800'00 m<sup>2</sup>s) y la totalidad de la Finca denominada Cristóbal (96.000'00 m<sup>2</sup>s), mediante Revisión del actual planeamiento general de este término municipal (o nuevo PGOU), con las condiciones urbanísticas y demás parámetros que más abajo se detallan.

Segunda.- Condiciones y parámetros urbanísticos.

El completo perímetro territorial del actual convenio (que abarca la totalidad de las Fincas Macores y Cristóbal) tendrá los parámetros urbanísticos que se detallan a continuación, diferenciando en los instrumentos pertinentes de planeamiento, en su contenido y regulación, lo que denominaremos como tres Ámbitos, a saber:

**A).- «Actuación urbanística en Ámbito 1º».**

La reclasificación que se pretende en esta «Actuación urbanística en Ámbito 1º» se llevará a efecto mediante Modificación del planeamiento general de Umbrete (de las reguladas por el artículo 38 de la Ley número 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-), comprometiéndose el Excmo. Ayuntamiento a promover esta iniciativa y a tramitarlo según el procedimiento legalmente establecido, declarando la oportunidad,





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

conveniencia y acierto en la ordenación que en este convenio se propone.

Con la Modificación Puntual del vigente planeamiento general de Umbrete se estiman como pertinentes para el interés público y, en su consecuencia, se proponen e impulsan para un total de 155.200 m<sup>2</sup>s las siguientes condiciones:

- Uso global, predeterminado o característico residencial para un total de 100.000'00 m<sup>2</sup>s.
- Con una densidad de 35 viviendas por Hectárea.
- Edificabilidad de 0'50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y un total de 350 viviendas.
- Para los aparcamientos públicos se establece como estándar el de 0'5 plazas de aparcamiento público por cada cien metros cuadrados de techo edificable (0'5 aparcam/100 m<sup>2</sup>t), siempre que cada vivienda tenga su propio aparcamiento privado en el interior de la parcela.
- 55.200 m<sup>2</sup>s afectos a sistema general deportivo.

Para el supuesto de que afectase a la «Actuación urbanística en Ámbito 1º», descrita en el presente convenio, la existencia de una Pirotecnia según las distancias previstas por el Reglamento de Explosivos y su Instrucción Técnica Complementaria, dicha posible afección será plasmada y considerada, en todo caso, en los instrumentos de planeamiento en los que se contenga la ordenación pormenorizada como espacios libres públicos a ceder, aceptándose expresamente esa concreta calificación y localización por el Ayuntamiento de Umbrete.

**B).- «Actuación urbanística en Ámbito 2º».**

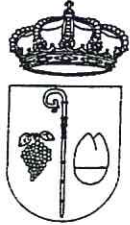
La «Actuación urbanística en Ámbito 2º» comprende los **55.200 m<sup>2</sup>s** afectos a sistema general deportivo, según detalle de plano núm. 1 que se incorpora al presente convenio y del que forma parte integrante del mismo, y **6.800 m<sup>2</sup>s** afectos a dotaciones locales, la totalidad de una superficie total de **62.000 m<sup>2</sup>s** supone una cesión anticipada, siendo la de las dotaciones locales de las actuaciones urbanísticas en Ámbito 1º y 3º, a cuenta de las que pudieren corresponder por la reclasificación de las fincas Macores y Cristóbal arriba descritas, con los parámetros urbanísticos que se contienen en este Convenio.

En cuanto a la cesión de los **55.200 m<sup>2</sup>s** afectos a Sistema General Deportivo y ubicados en la finca Macores (plano núm. 1), quedan inamovibles en cuanto a su cabida como cesión total correspondiente a la reclasificación de las fincas Macores y Cristóbal, por medio de las actuaciones urbanísticas en Ámbito 1º y 3º.

**C).- «Actuación urbanística en Ámbito 3º».**

La innovación que se pretende en la «Actuación urbanística en Ámbito 3º» se llevará a





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

efecto mediante Revisión del planeamiento general de Umbrete o nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (artículo 37 de la LOUA), comprometiéndose el Ayuntamiento a promover esta iniciativa y a tramitarlo según el procedimiento legalmente establecido, declarando la oportunidad, conveniencia y acierto en la ordenación que en este convenio se propone.

Con la aprobación definitiva de una Revisión del vigente planeamiento general de Umbrete o del nuevo PGOU, se estiman como pertinentes para el interés público y, en su consecuencia el Excmo. Ayuntamiento se obliga a impulsar para un total de 230.800'00 m<sup>2</sup>s las condiciones que ahora se indican, si bien diferenciamos las pertinentes de cada una de las Fincas (resto de Macores y Cristóbal):

1º).- Resto de Finca Macores: Con una extensión superficial de 134.800'00 m<sup>2</sup>s.

- Uso global, predeterminado o característico residencial.
- Con una densidad de 35 viviendas por Hectárea.
- Edificabilidad de 0'50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y un total de 472 viviendas.
- Para los aparcamientos públicos se establece como estándar el de 0'5 plazas de aparcamiento público por cada cien metros cuadrados de techo edificable (0'5 aparcam/100 m<sup>2</sup>t), siempre que cada vivienda tenga su propio aparcamiento privado en el interior de la parcela.

De la misma forma, para el supuesto de que afectase a esta parte de la «Actuación urbanística en Ámbito 3º» la existencia de una Pirotecnia según las distancias previstas por el Reglamento de Explosivos y su Instrucción Técnica Complementaria, dicha posible afección será plasmada y considerada, en todo caso, en los instrumentos de planeamiento en los que se contenga la ordenación pormenorizada como espacios libres públicos a ceder, aceptándose expresamente esa concreta calificación y localización por el Ayuntamiento de Umbrete.

2º).- Finca Cristóbal: Con una extensión superficial de 96.000'00 m<sup>2</sup>s.

- Uso global, predeterminado o característico residencial e industrial.
- Se localiza el uso Residencial, según se indica en plano anexo (plano núm. 2) que forma parte integrante de este convenio, sobre una extensión superficial de 41.913 m<sup>2</sup>s y que tendrá los siguientes parámetros:
  - Densidad de 35 viviendas por Hectárea.
  - Edificabilidad de 0'50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y un total de 147 viviendas.
  - Para los aparcamientos públicos se establece como estándar el de 0'5 plazas de aparcamiento público por cada cien metros cuadrados de techo edificable (0'5 aparcam/100 m<sup>2</sup>t), siempre que cada vivienda tenga su propio aparcamiento privado en el interior de la parcela.







AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

- Se localiza el uso Industrial, según se indica en plano anexo (plano núm. 2) que forma parte integrante de este convenio, en el resto de la Finca Cristóbal, abarcando una extensión superficial de 54.087 m<sup>2</sup>s y que tendrá los siguientes parámetros:
  - Edificabilidad de 0'60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
  - Para los aparcamientos públicos se establece como estándar el de 0'5 plazas de aparcamiento público por cada cien metros cuadrados de techo edificable (0'5 aparcam/100 m<sup>2</sup>t).



Del mismo modo, que los ámbitos precedentes, para el supuesto de que afectase a esta parte de la «Actuación urbanística en Ámbito 3º» la existencia de una Pirotecnia según las distancias previstas por el Reglamento de Explosivos y su Instrucción Técnica Complementaria, dicha posible afección será plasmada y considerada, en todo caso, en los instrumentos de planeamiento en los que se contenga la ordenación pormenorizada como espacios libres públicos a ceder, aceptándose expresamente esa concreta calificación y localización por el Ayuntamiento de Umbrete.



**Tercera.- Localización, superficie y momento jurídico en que efectivamente han de realizarse las correspondientes cesiones a favor del Excmo. Ayuntamiento de Umbrete.**

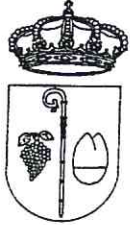
El sistema general deportivo de 55.200 m<sup>2</sup>s, queda ubicado íntegramente en la denominada Finca Macores y localizada según plano anexo (plano núm. 1) que forma parte integrante de este documento.

Las otras dos fincas de dotaciones locales, que en conjunto ocupan una superficie de 6.800 m<sup>2</sup>s, estarán, igualmente, íntegramente en la Finca Macores y localizadas según plano unido, estimándose con proporciones y características adecuadas a las necesidades colectivas de los sectores a fijar.

La totalidad de los 62.000 m<sup>2</sup>s (55.200 m<sup>2</sup>s afectos sistema general deportivo, y los 6.800 m<sup>2</sup>s de dotaciones locales) serán cedidos libre de cargas, gravámenes, ocupantes y anticipadamente por LA PROPIEDAD a favor del Excmo. Ayuntamiento de Umbrete, en escritura pública, en el plazo de treinta días a contar desde la recepción de la notificación fehaciente del último de las siguientes obligaciones:

a).- Aprobación del presente Convenio por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Umbrete.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

b).- Aprobación inicial de la modificación del planeamiento general de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º».

c).- Otorgar a LA PROPIEDAD certificación del Excmo. Ayuntamiento en el que se realizó la publicación del citado Convenio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con fecha y número de la citada publicación definitiva, así como certificación expedida por la Unidad Registral Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, u Órgano competente de dicha Administración Autonómica, de la inscripción en el Registro autonómico del actual Convenio.

Todos los gastos e impuestos que se puedan originar con la pertinente formalización de las referidas cesiones, serán asumidos por el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete.

**Cuarta.- Plazo para presentación de documentación para aprobación inicial.**

LA PROPIEDAD se compromete a presentar en el Registro general del Excmo. Ayuntamiento de Umbrete la documentación necesaria para la Aprobación inicial de la mencionada «Actuación urbanística en Ámbito 1º», junto con su correspondiente documento de Impacto Ambiental, con anterioridad al 30 de junio del presente año 2.004.

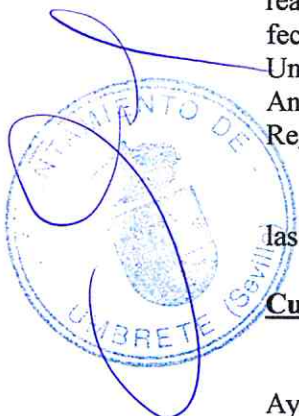
**Quinta.- Posibles incumplimientos y consecuencias.**

Se establecen, de mutuo consenso, las siguientes reglas de actuación por los intervinientes ante eventuales incumplimientos de las obligaciones recogidas en este Convenio.

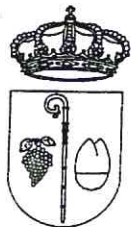
**1º).- Posibilidad de que la Administración autonómica no apruebe definitivamente la arriba reseñada Modificación Puntual del planeamiento general de Umbrete de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º».**

Ante tal supuesto, las partes libre y expresamente pactan que el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se obliga a incluir en la Revisión del planeamiento general (o nuevo PGOU) todas y cada una de las condiciones, circunstancias y parámetros urbanísticos de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º» en dicho instrumento de planeamiento general.

**2º).- Posibilidad de que la Administración autonómica sí apruebe definitivamente la Modificación Puntual del planeamiento general de Umbrete de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º», pero altere los parámetros urbanísticos recogidos en este Convenio precedentemente.**







AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

Ante tal supuesto, las partes libre y expresamente acuerdan que el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete, procederá a compensar a LA PROPIEDAD las pérdidas o mermas con respecto a los parámetros urbanísticos pactados y arriba aludidos, con cargo al diez por ciento de aprovechamiento medio que por Ley le corresponde en cualquier actuación urbanística y en las que se deriven del nuevo PGOU y, para el supuesto de no resultar suficiente, con cargo a posibles aprovechamientos de otros Sectores que por ministerio de Ley hayan de cederse al Ayuntamiento dentro del nuevo PGOU o de cualquier otra actuación urbanística; a elección de LA PROPIEDAD y que se facilitará por el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete en el plazo de 60 días, a contar desde la aprobación definitiva de cualesquiera de las indicadas actuaciones urbanísticas.

Así mismo, será a elección de LA PROPIEDAD, la ubicación de la compensación a otorgar en ese supuesto.

**3º).- Posibilidad de que la Administración autonómica sí apruebe definitivamente total o parcial la Modificación Puntual del planeamiento general de Umbrete de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º» y no apruebe la Revisión del planeamiento general o nuevo PGOU en el que se contenían los parámetros de la «Actuación urbanística en Ámbito 3º» y/o se alteren los parámetros y demás condiciones urbanísticas de esta última actuación.**

Ante tal supuesto, las partes libre y expresamente pactan el que el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete compensará las pérdidas o mermas de los parámetros urbanísticos reconocidos y pactados en cláusulas precedentes, para el supuesto de clasificarse la totalidad del suelo como urbanizable, con cargo al diez por ciento que por ministerio de Ley le corresponde y, para el supuesto de no resultar suficiente, con cargo a posibles aprovechamientos de otros Sectores que por ministerio de Ley hayan de cederse al Ayuntamiento dentro del nuevo PGOU o de cualquier otra actuación urbanística; concreción y ubicación que escogerá LA PROPIEDAD y que se facilitará por el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete en el plazo de 60 días, a contar desde la aprobación definitiva de cualesquiera de las indicadas actuaciones urbanísticas. En este supuesto la Corporación municipal tendrá que incluir en un área de reparto ajeno a los terrenos de LA PROPIEDAD la parte proporcional del sistema general deportivo de 55.200 m<sup>2</sup>s al que se ha hecho mención en este convenio.

Asimismo, las partes libre y expresamente pactan que para el supuesto de no clasificación como urbanizable de las fincas incluidas en la «Actuación urbanística en Ámbito 3º», El Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se compromete a la compensación de todas las pérdidas o mermas que se deriven de este supuesto, de la misma forma y manera señaladas en el





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

párrafo precedente y que consiste en compensar a LA PROPIEDAD, otorgándole superficies suficientes para la edificación del número de viviendas pactadas en este Convenio, ajustándose a los parámetros y condiciones urbanísticas recogidas en la Actuación en Ámbito 1º y en Ámbito 3º.

En este caso, LA PROPIEDAD se compromete a ceder a la Corporación Local aquella parte de terreno dejada de clasificar y debidamente compensada según lo arriba expuesto.

**Sexta.- Sistema de actuación por compensación.**

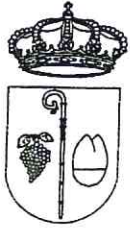
Se establece, de mutuo consenso, que el sistema de actuación en las unidades de ejecución que resulten de la ordenación pormenorizada (en el sentido preconizado por el artículo 86.c) de la LOUA y delimitadas atendiendo al cumplimiento efectivo de los parámetros impetrados por el artículo 105 del mismo cuerpo legal citado) será, en todo caso, el de compensación, y dado que al ser las dos mercantiles intervinientes las únicas propietarias de los terrenos, las cuales están dispuestas a asumir, sin intervención de agente urbanizador, la entera actividad de ejecución, por lo que existiendo unanimidad entre los propietarios afectados se entiende que están inmersos bajo la figura del asimilado al propietario único, dejándose establecido que se gestionará el sistema de compensación bajo la fórmula «asimilada al propietario único» a que se hace mención en el artículo 138 de la LOUA, siendo innecesaria la constitución de Junta de Compensación y, por ende, innecesaria la redacción de Estatutos y Bases de Actuación (artículos 129.1 "in fine" y 130.1.b) de la LOUA), y por el procedimiento abreviado (que reconoce el artículo 132 de la reseñada LOUA).

**Séptima.- Pacto de garantía de figura asimilada al propietario único a los efectos de viabilización de la gestión urbanística.**

En apoyo de la iniciativa privada contenida en el actual Convenio y en el interés público que del mismo se deriva para la consecución de los sistemas generales y, en general, del desarrollo urbanístico de los terrenos que quedarán afectos en las posteriores innovaciones del planeamiento general, y dada la autonomía e importancia cuantitativa de la superficie que se aportan a dicho impulso urbanístico, se acuerda entre las partes intervinientes que los terrenos objeto del presente Convenio no quedarán afectos por Sectores o Unidades de Ejecución en los que figuren personas físicas o jurídicas ajenas a LA PROPIEDAD, viabilizando la futura gestión de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º» y la «Actuación urbanística en Ámbito 3º» contemplados.

**Octava.- Concreción y compensación económica del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento respecto a la actuación urbanística en**





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

**Ambito 1º.**

El Excmo. Ayuntamiento de Umbrete opta por la compensación monetaria sustitutiva existiendo, a favor de la Administración urbanística local interviniente el 10% del aprovechamiento lucrativo (artículos 51.1.C).e) y 54.2.b) de la LOUA y 49 del Reglamento de Gestión Urbanística), admitida por el artículo 64 y concordantes de la LOUA, al no ser adecuado a los fines del Patrimonio Municipal de Suelo (desechando la cesión efectiva de terrenos -localizados- en pleno dominio y libre de cargas para su adscripción al Patrimonio Municipal de Suelo y su incorporación al Inventario General consolidado que reconoce el artículo 58 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía). A estos efectos se emite valoración por los Servicios Técnicos municipales, por el que asciende la indicada compensación a razón de 24.900'00 € por vivienda resultante del aprovechamiento lucrativo del 10%, importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma:

Uno.- Un montante de 300.507'00 Euros al día siguiente a contar desde la recepción de la notificación fehaciente del último de los siguientes hitos:

a).- Aprobación del presente Convenio por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Umbrete.

b).- Aprobación inicial de la modificación del planeamiento general de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º».

c).- Otorgar a LA PROPIEDAD certificación del Excmo. Ayuntamiento en el que se realizó la publicación del citado Convenio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con fecha y número de la citada publicación definitiva, así como certificación expedida por la Unidad Registral Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, u Órgano competente de dicha Administración Autónoma, de la inscripción en el Registro autonómico del actual Convenio.

Dos.- El resto del pago se hará efectivo a los siete días a contar desde la publicación de la normativa urbanística íntegra de la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento general de la «Actuación urbanística en Ámbito 1º» a razón de 24.900'00 € por vivienda resultante del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento (deducida la parte ya abonada).

Consumada la aprobación definitiva arriba señalada, y contra el abono que resulte del resto del precio convenido, el Excmo. Ayuntamiento otorgará a LA PROPIEDAD cuantos documentos fehacientes sean necesarios para el pleno disfrute por LA PROPIEDAD de las parcelas adquiridas por medio de esta compensación monetaria.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

En caso de no aprobarse definitivamente la citada modificación del planeamiento general, el Excmo. Ayuntamiento de Umbrete se obliga, en el plazo de treinta días desde esa notificación, a reintegrar a LA PROPIEDAD la suma de 30.507 euros, entregada por ésta hasta la fecha por este concepto.

**Novena.- Transmisión de los terrenos.**

La transmisión de fincas por cualquiera de los propietarios afectados por el ámbito del presente documento no modificará la situación de los titulares de las mismas respecto de los deberes contemplados en el actual convenio urbanístico, quedando el nuevo titular subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario.

**Décima.- Aprobación de la propuesta y del Convenio.**

El presente documento, en cuanto vincula al Excmo. Ayuntamiento de Umbrete, requiere la aprobación del Pleno, así como de información pública de 20 días previa a su suscripción (artículo 95.2.2ª de la LOUA) y publicación tras su firma (artículo 30.2.3ª, 41.3 y 95.2.3ª de la indicada LOUA) en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, con expresión de haberse procedido a su depósito (inscripción -en Registro de convenios autonómico- y nota marginal -en Registro de planeamiento autonómico, por afectar a planeamiento general-) en el Registro correspondiente (conforme requiere el Decreto número 2/2.004, de 7 de enero).

**Décimo primera.- Plazo de Vigencia del Convenio.**

Se establece, de común acuerdo, que el plazo máximo de vigencia del presente Convenio, es indefinido, siendo su vencimiento al tiempo de la aprobación de todos los parámetros y condiciones urbanísticas consignadas en el mismo.

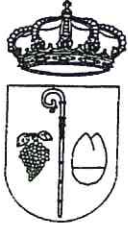
**Décimo segunda.- Fuero.**

Ambas partes, para cuantas cuestiones pudieran suscitarse entre ellas por consecuencia de la interpretación, ejecución o cumplimiento del presente Convenio, con expresa renuncia a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

El presente Convenio se compone de veinticinco (15) folios, numerados del 1 al 15 y de dos (2) planos debidamente firmados por las partes, con los números "1" y "2".







AYUNTAMIENTO  
DE  
**U M B R E T E**

41806 - (Sevilla)

Y para que así conste y obligue al cumplimiento de lo pactado, se firma el presente Convenio como prueba de conformidad, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por el Ayuntamiento,  
El Alcalde – Presidente.

Por la Propiedad

Fdo.: Joaquín Fernández Garro



Fdo.: Fernando Pichi Castro

Ante mí, el Secretario

Fdo.: Francisco J. Valenzuela Medina.

